

COME SI CALCOLA L'I.C.I.

Per poter calcolare l'ammontare dell'ICI dovuta si deve innanzitutto determinare la base imponibile sulla quale applicare l'aliquota d'imposta

COME SI DETERMINA LA BASE IMPONIBILE

Per determinare l'imponibile bisogna conoscere:

per i fabbricati	→	la rendita catastale	IDI DATI SI DESUMONO DALLE VISURE CATASTALI DA EFFETTUARSI PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO – Udine Via Gorgi, 18
per i terreni agricoli	→	il reddito dominicale	
per le aree fabbricabili	→	si seguono le indicazioni riportate nella perizia di stima approvata annualmente dal Consiglio Comunale	

- Formula per la determinazione dell'imponibile I.C.I. dei fabbricati appartenenti alle categorie:

A e C con esclusione delle categorie A/10 e C/1

$$\text{RENDITA CATASTALE} + 5\% \times 100 = \text{IMPONIBILE}$$

- Formula per la determinazione dell'imponibile I.C.I. dei fabbricati appartenenti alle categorie:

gruppo B

$$\text{RENDITA CATASTALE} + 5\% \times 140 = \text{IMPONIBILE}$$

- Formula per la determinazione dell'imponibile I.C.I. dei fabbricati appartenenti alle categorie:

D e A/10

$$\text{RENDITA CATASTALE} + 5\% \times 50 = \text{IMPONIBILE}$$

- Formula per la determinazione dell'imponibile I.C.I. dei fabbricati appartenenti alla categoria:

C/1

$$\text{RENDITA CATASTALE} + 5\% \times 34 = \text{IMPONIBILE}$$

- Formula per la determinazione dell'imponibile I.C.I. dei **terreni agricoli**

$$\text{REDDITO DOMINICALE} + 25\% \times 75 = \text{IMPONIBILE}$$

- **Per le aree fabbricabili l'imponibile si determina seguendo le indicazioni riportate nella perizia di stima approvata annualmente dal Consiglio Comunale**

COME SI DETERMINA L'IMPOSTA

Dopo aver calcolato l'imponibile si procede alla determinazione dell'imposta:

Formula generica per il calcolo dell'I.C.I.

$$\frac{\text{IMPONIBILE} \times \text{ALIQUOTA}}{1000} = \text{IMPOSTA ANNUA}$$

Formula per il calcolo dell'I.C.I. solo per abitazione principale appartenente alle categorie **A/1, A/8 e A/9**

$$\frac{\text{IMPONIBILE} \times \text{ALIQUOTA}}{1000} - \text{DETRAZIONE} = \text{IMPOSTA ANNUA PER:ABITAZIONE PRINCIPALE}$$

l'imposta e le detrazioni sono dovute proporzionalmente ai mesi dell'anno solare per i quali si è protratto il possesso. il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni, mentre non è computato in capo al soggetto che lo ha posseduto per meno di 15 giorni.

CHI DEVE PAGARE L'I.C.I.

L'imposta comunale sugli immobili deve essere pagata:

- dai proprietari di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli situati nel territorio dello Stato;
- dai titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli stessi beni;
- dai locatari in caso di locazione finanziaria (leasing);
- dai concessionari di aree demaniali

L'imposta è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare per i quali si è protratto il possesso. Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni, mentre non è computato in capo al soggetto che lo ha posseduto per meno di 15 giorni.

COME E DOVE SI PAGA L'I.C.I.

L'I.C.I. va versata in due rate:

- la prima rata, da pagare tra il 1° e il 16 giugno, è pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente;
- la seconda rata, da pagare tra il 1° e il 16 dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, è calcolata applicando le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno in corso e sottraendo quanto già versato a titolo di acconto.

E' possibile anche effettuare il versamento dell'ICI in un'unica soluzione entro il termine previsto per l'acconto.

I versamenti dovranno essere effettuati:

- sul c.c.p. n. 27277326 intestato al “Comune di Passignano di Prato – Servizio di Tesoreria – I.C.I.”;
- presso gli sportelli della **FRIULADRIA CRÈ AGRICOLE** coordinate IBAN IT54R0533664070000035292367 utilizzando gli stessi bollettini di c.c.p. (**al netto di commissioni**).
- Ai sensi dell'articolo 37, comma 55 del D.L. n. 223 del 4/07/2006, convertito dalla legge n. 248 del 4/08/2006, il versamento ICI può essere effettuato attraverso i modelli F24 anche utilizzando eventuali crediti ammessi in compensazione (D. lgs. n. 241 del 9/07/1997).

COSA FARE SE SI PAGA IN RITARDO

E' POSSIBILE AVVALERSI DELL'ISTITUTO DEL RAVVEDIMENTO CALCOLANDO SANZIONI E INTERESSI COME SEGUE:

RITARDO ENTRO 30 GIORNI:

- sanzione ridotta al 2,50% dell'imposta dovuta;
- interessi legali dell'1% annuo, calcolati solo sul tributo ed in proporzione ai giorni di ritardo.

OLTRE I 30 GIORNI:

- sanzione ridotta al 3% dell'imposta dovuta;
- interessi legali dell'1% annuo, calcolati solo sul tributo ed in proporzione ai giorni di ritardo.

Del Ravvedimento deve essere data comunicazione scritta al competente ufficio comunale.

Formula per il calcolo delle sanzioni:

$$\frac{IMPOSTA \times PERCENTUALE}{100} = SANZIONE$$

Formula per il calcolo degli interessi nel ravvedimento:

$$\frac{IMPOSTA \times 2,5 \times GIORNI (*)}{36500} = INTERESSI$$

***I giorni** si calcolano dalla data in cui doveva essere eseguito il versamento (16 giugno o 16 dicembre) alla data in cui si effettua il versamento.

Gli importi così determinati a titolo di sanzione ed interessi vanno aggiunti all'ammontare del tributo da versare.

Il pagamento va effettuato utilizzando il bollettino postale appositamente predisposto per l'ICI avendo cura di barrare la casella "**Ravvedimento**".

Del Ravvedimento deve essere data comunicazione scritta all'ufficio tributi utilizzando il seguente FAC SIMILE:

FAC SIMILE COMUNICAZIONE RAVVEDIMENTO

**AL COMUNE
di
PASIAN DI PRATO
- Ufficio Tributi -**

Oggetto: I.C.I. anno 200____.
Ravvedimento per Tardivo / Omesso / Carente versamento (art. 13 D. Lgs. 472/97).

I_ sottoscritt_ _____ nat_ a _____
il _____, codice fiscale _____ e residente
a _____ in _____;

Comunica

di avvalersi dell'istituto del ravvedimento per sanare il versamento dell'imposta comunale sugli immobili relativa all'anno indicato in oggetto, provvedendo al versamento contestuale della sanzione in misura ridotta pari al ____% e degli interessi del ____% con maturazione giornaliera, con un bollettino integrativo allegato alla presente.

Nella tabella sottostante si indicano in dettaglio le modalità di calcolo seguite :

	Dovuto	Versato	Versamento integrativo
Totale Imposta			
Interessi calcolati alla data del _____			
Sanzioni			
Totale Versamento			

Firma

N.B. la comunicazione di ravvedimento deve essere compilata in duplice copia e consegnata all'Ufficio Protocollo del Comune che provvederà a timbrare per ricevuta la copia del contribuente.
Allegare fotocopia del versamento.